



Municipalidad Distrital de Santa Anita
Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

RESOLUCION GERENCIAL N° 000642 -2024-GSATDE/MDSA

Santa Anita,

08 JUL. 2024

VISTO:

El Expediente N° 7966-2023 de fecha 26/09/2023 presentado por el administrado SALCEDO CHUCHON MELANIO identificada con DNI N° 10417075 y con domicilio fiscal en el Jirón Aymaras N° 738 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, quien solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 en relación al predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (69 años); y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 26/09/2023 y Expediente N° 7966-2023, el contribuyente SALCEDO CHUCHON MELANIO (código N° 5535) solicita la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 respecto del predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, siendo que ostenta la condición de Adulto Mayor No Pensionista (69 años).

Que mediante Ordenanza N° 272/MDSA de fecha 17/09/2019 y sus modificatorias, se aprueba el Texto Único Ordenando de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.) de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, en el cual se establece - entre otros - el procedimiento y requisitos para la solicitud de Deducción de 50 UIT de la base imponible del Impuesto Predial para Adulto Mayor.

Que para efectos de su solicitud, el contribuyente acredita 1) Formato con carácter de Declaración Jurada, firmada por el solicitante SALCEDO CHUCHON MELANIO señalando cumplir con los requisitos del beneficio, declarando ser propietario de un solo predio, donde hace vivencia permanente, 2) Copia de su Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 10417075 que registra como su fecha de nacimiento el 30/01/1953, con lo cual acredita tener al 01/01/2023 la edad de 69 años, 3) Declaración Jurada para la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial de Persona Adulta Mayor no Pensionista acorde al inciso d) del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 401-2016-EF, donde declara que sus ingresos brutos como persona adulta mayor no pensionista o de la sociedad conyugal, no excede de 01 UIT mensual y que es propietario de un solo predio a nombre propio ó de la sociedad conyugal, constituido por el predio del Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita y 4) Copia del Certificado Positivo de Propiedad del Registro de Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima emitido por Sunarp en fecha 25/09/2023, que certifica que aparece inscrito a nombre de SALCEDO CHUCHON MELANIO solo la Partida Registral N° 14354836.

Que la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor en sus Disposiciones Complementarias Modificatorias - Primera.- incorporación de un cuarto párrafo en el Artículo 19° del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, señala incorporarse un cuarto párrafo en el Artículo 19 del Decreto Legislativo N° 776, Ley de Tributación Municipal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en los siguientes términos: "Artículo 19.-[...] Lo dispuesto en los párrafos precedentes es de aplicación a la persona adulta mayor no pensionista propietaria de un sólo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos, y cuyos ingresos brutos no excedan de una UIT mensual".

Que el Artículo 2° de la Ley N° 30490, establece que se tendrá las siguientes definiciones: a) Persona Adulta Mayor: aquella que tiene sesenta (60) o más años de edad y b) Persona no pensionista: Aquella que no ha sido declarada pensionista en alguno de los Sistemas de Pensiones bajo la normativa peruana.

Que mediante Decreto Supremo N° 401-2016-EF, se establece disposiciones para la aplicación de la Deducción de la base imponible del Impuesto Predial en el caso de Personas Adultas Mayores no pensionistas, señalándose en el Artículo 3° que a efectos de aplicar el beneficio, debe cumplirse lo siguiente:

- La edad de la persona adulta mayor es la que se desprende del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o Pasaporte, según corresponda. Los sesenta (60) años deben encontrarse cumplidos al 1 de enero del ejercicio gravable al cual corresponde la deducción.
- El requisito de la única propiedad se cumple cuando además de la vivienda, la persona adulta mayor no pensionista posea otra unidad inmobiliaria constituida por la cochera.
- El predio debe estar destinado a vivienda del beneficiario. El uso parcial del inmueble con fines productivos, comerciales y/o profesionales, con aprobación de la municipalidad respectiva, no afecta la deducción.
- Los ingresos brutos de la persona adulta mayor no pensionista, o de la sociedad conyugal, no deben exceder de 1 UIT mensual. A tal efecto, las personas adultas mayores no pensionistas suscribirán una declaración jurada, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 2 del presente Decreto Supremo.
- Las personas adultas mayores no pensionistas presentarán la documentación que acredite o respalde las afirmaciones contenidas en la declaración jurada, según corresponda.

Que el Tribunal Fiscal ha establecido mediante reiterada jurisprudencia, que el beneficio de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial, es aplicado a todo aquel contribuyente que se encuentre comprendido en el supuesto de la norma, sin necesidad de acto administrativo que lo conceda, pues la Ley no ha establecido ello como requisito para su goce, por lo que la resolución que declara procedente una solicitud de deducción de la base imponible del Impuesto Predial o su renovación en aplicación del Artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, tiene sólo efecto declarativo y no constitutivo de derechos.



Municipalidad Distrital de Santa Anita
Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

Que el Artículo 10° del T.U.O. de la Ley de Tributación Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala que "El carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación jurídica configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria".

Que de la revisión de la base de datos de predios del Sistema Informático de Gestión Tributaria (SIGET) se registra al contribuyente **SALCEDO CHUCHON MELANIO (código N° 5535)** y a su cónyuge como propietarios en condición de Condómino Simple (50 % de propiedad) y responsables de las obligaciones tributarias del predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, código de predio N° 4515 (uso casa habitación - código de uso N° 8107 y uso comercio o servicio menor - código de uso N° 1000028089).

Que efectuada la consulta de propiedad habilitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (a nivel nacional), se registra a la sociedad conyugal conformada por **SALCEDO CHUCHON MELANIO y EMPERATRIZ TOMAYCONSA RODRIGUEZ DE SALCEDO**; y la sociedad conyugal conformada por **DIOGENES NAJARRO JAUREGUI y MARGARITA GUTIERREZ PIZARRO** como propietarios a nivel nacional del inmueble ubicado en la Manzana C2 Lote 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, Lima, Lima, bajo el registro de la Partida Registral N°14354836.

Que con fecha 29/01/2024 se realizó la Diligencia de Inspección Ocular al predio del Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, diligencia que se realizó con la presencia del Sr. **SALCEDO CHUCHON MELANIO** DNI. 10417075. En dicha Inspección Ocular, el inspector elaboró las Fichas de Fiscalización (1) N° 778-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso comercio o servicio menor), (2) N° 779-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (3) N° 780-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (4) N° 781-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (5) N° 782-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación) las cuales fueron notificadas al Sr. **SALCEDO CHUCHON MELANIO** en la dirección de su domicilio fiscal mediante acuse de recibo, consignando sus datos y su firma, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso a) del artículo 104 del Texto Único Ordenado Del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF.

Que de la inspección realizada, se emitió el Informe Técnico N° 011-2024-MDSA-GSATDE-SGFTR-DECD de fecha 03/05/2024, indicando que el predio materia de análisis es de tipo Multifamiliar, cuenta con cuatro (04) niveles de material nombre, parapeto en el 4° piso, tanque elevado, asimismo se anexaron fotografías de las características constructivas del inmueble y se informa lo siguiente:

| PRIMER PISO | SEGUNDO PISO | TERCER PISO | CUARTO PISO |
|---|---|--|--|
| Primera Unidad de Vivienda | Segunda Unidad de Vivienda | Tercera Unidad de Vivienda | Cuarta Unidad de Vivienda |
| Uso Casa Habitación (73.35 m ²) 01 garaje 01 sala 01 comedor 01 cocina 01 lavandería 01 baño 01 dormitorio | Uso Casa Habitación (94.00 m ²) 01 sala 01 comedor 01 baño 01 cocina 02 dormitorios El acceso es mediante la escalera recta que va desde la calle hacia el 2° piso. | Uso casa Habitación (94.00 m ²) 01 baño 04 dormitorios 01 lavandería El acceso es mediante la escalera que va desde la calle hacia el 3° piso. | Uso casa Habitación (86.32 m ²) 01 sala 01 comedor 02 dormitorios 01 baño El acceso es mediante la escalera que va desde la calle hacia el 4° piso. |

Que al respecto, se debe tener en cuenta que el requisito de la única propiedad establecido por el artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo N° 776, no necesariamente depende de la inscripción en Registros Públicos, institución que tiene la finalidad de proporcionar a los usuarios el **debido formalismo, publicidad y seguridad jurídica sobre los derechos susceptibles de ser inscritos**, actos que en materia de la propiedad inmueble no tienen carácter constitutivo.

Que según lo establecido por el numeral 2.3 del artículo 2° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157¹, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, las unidades inmobiliarias son los terrenos sin edificar, las edificaciones, los aires o las secciones de cualquiera de ellos que sean factibles de independizar, y cuyos derechos sean susceptibles de inscripción en el Registro Público respectivo.

Que, el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios, aprobado por la resolución del superintendente nacional de los registros públicos N° 097-2013-SUNARP-SN publicada el 22/04/2022, define a la independización como el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad.

Que el Tribunal Fiscal en las Resoluciones de observancia obligatoria N° 06283-4-2004 y 00148-7-2008 estableció que pueden existir inmuebles realmente independientes pero que no han sido inscritos como tales por sus propietarios, ya sea por no haber solicitado las autorizaciones correspondientes o no haber culminado el trámite de inscripción.

Que mediante el Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda², se aprobó el Reglamento Nacional de Edificaciones que establece en la Norma Técnica N° A.020 que toda unidad de vivienda deberá contar cuanto menos, con espacios cuyas características y dimensiones sean suficientes para satisfacer las necesidades y funciones de aseo, descanso, alimentación y reunión, en condiciones seguras y saludables, siendo que el área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares y/o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad

¹ Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

² Publicado el 08 de mayo de 2006.



Municipalidad Distrital de Santa Anita Gerencia de Servicio de Administración Tributaria y Desarrollo Económico

común) es de **40.00m²**, y el área techada mínima de una unidad de vivienda unifamiliar en su forma inicial, con posibilidad de expansión será de **25m²**.

Que de la inspección ocular realizada, de las Fichas de Fiscalización (1) N° 778-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso comercio o servicio menor), (2) N° 779-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (3) N° 780-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (4) N° 781-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), (5) N° 782-2023-SGFT/GSATDE/MDSA (uso casa habitación), de fecha 29/01/2024, se concluye que el predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, se encuentra constituido por CUATRO (04) niveles de construcción de material noble y CUATRO (04) unidades de vivienda constatadas mediante la verificación ocular realizada el 29/01/2024, dado que cada unidad de vivienda cuenta con entrada independiente, ambientes de aseo personal, ambientes de descanso y ambientes para cocinar, en tal sentido, cada una cumple con los lineamientos básicos para satisfacer las necesidades habitacionales y funcionales de manera adecuada para ser considerada una vivienda, así como el área techada de **73.35 m² (Unidad de Vivienda 01 – 1° piso)**, **94.00 m² (Unidad de Vivienda 02 – 2° piso)**, **94.00 m² (Unidad de Vivienda 03 – 3° piso)** y **86.32 m² (Unidad de Vivienda 04 – 4° piso)** de acorde a los términos del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y acorde a la Norma Técnica A:020 Vivienda, probándose de esta manera que en el predio materia de autos ya no existe un solo inmueble, sino que en la práctica existen **CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA INDEPENDIENTES**, aunque no se haya regularizado la inscripción de cada uno de ellos en los Registros Públicos, por consiguiente, no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, modificada por la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que establece como uno de los requisitos para acceder al beneficio, es contar con **un solo predio a nombre propio o de la sociedad conyugal**; en consecuencia, el contribuyente no mantiene la condición de única propiedad a nivel nacional, resultando **IMPROCEDENTE** su pedido de la Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 respecto del predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, de acorde a la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor en sus Disposiciones Complementarias Modificadorias y Decreto Supremo N° 401-2016-EF.

Que la Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones a través del Informe N° 778-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, informa que deviene en Improcedente la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 en su condición de Adulto Mayor No Pensionista (69 años) respecto del predio ubicado en el Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita, dado que no se encuentra dentro de los alcances del artículo 19° de la Ley de Tributación Municipal, modificada por la Ley N° 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor.

Estando al Informe N° 788-2024-SGFTR-GSATDE/MDSA, Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 133-2013-EF que aprueba el T.U.O. del Código Tributario y Ordenanza N° 318/MDSA que aprueba la Modificación del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y de la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Santa Anita.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Deducción de 50 UIT de la Base Imponible del Impuesto Predial del año 2023 respecto del predio ubicado en Jirón Aymaras Cdra. 7 Mz. C2 Lt. 6 Cooperativa Los Chancas de Andahuaylas, Distrito Santa Anita (uso casa habitación) (código de predio N° 4515 – código de uso N° 8107), solicitado por el contribuyente **SALCEDO CHUCHON MELANIO (código N° 5535)** en su condición de Adulto Mayor No Pensionista (69 años), conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Encargar a la Subgerencia de Registro, Control y Recaudación Tributaria y Subgerencia de Fiscalización Tributaria y Reclamaciones, el cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

